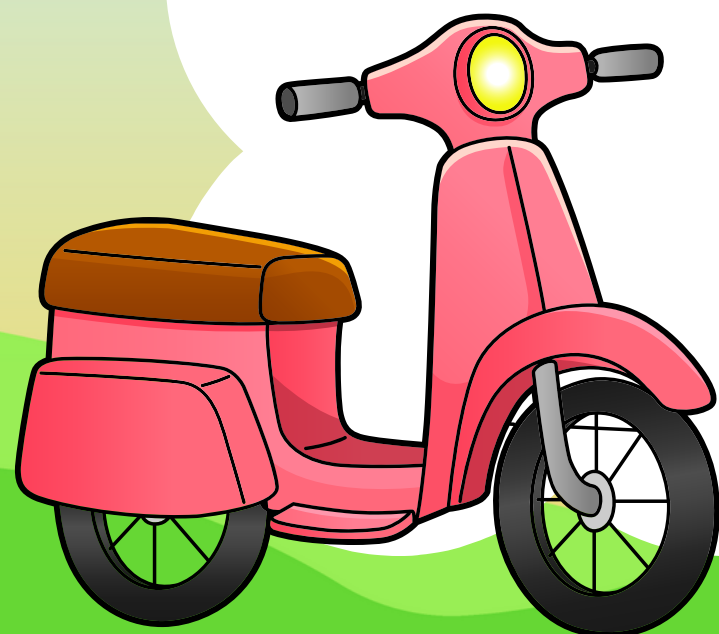


PLAN
CASH

WEBINAIRE ●

INVESTIR DANS LES PARKINGS





À PROPOS D'ALEXANDRE



MORGANE DION

Co-fondatrice &
CEO de Plan Cash



ALEXANDRE LACHARME

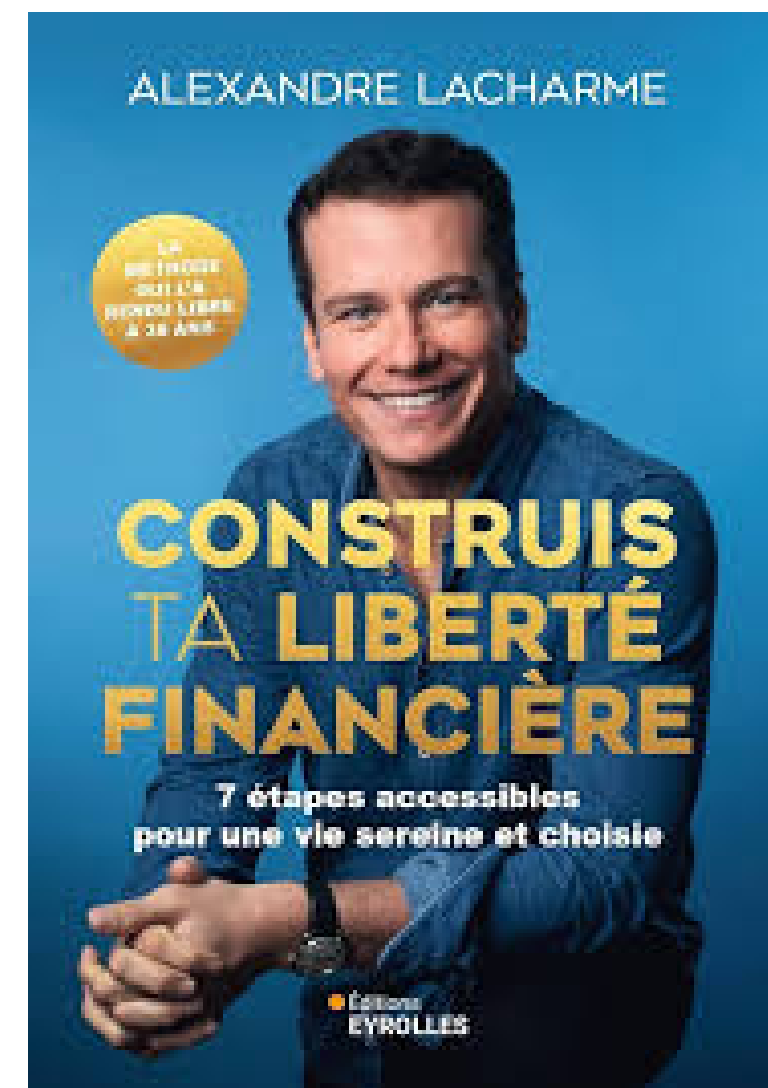
Expert en
immobilier

Alexandre Lacharme est un entrepreneur, investisseur immobilier et auteur. Alors qu'il était étudiant, il a acquis sa première place de parking dans le but de générer des revenus locatifs. Cette initiative a marqué le début d'une série d'investissements qui lui ont permis de vivre de ses loyers.

Aujourd'hui, il partage son expertise à travers des ouvrages et accompagne ceux et celles qui souhaitent atteindre l'indépendance financière grâce à des investissements accessibles.



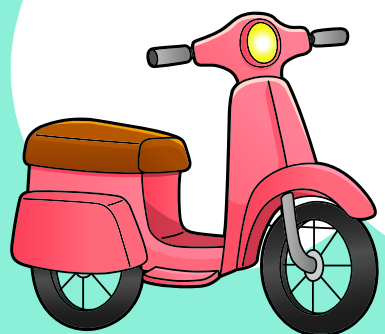
PLAN
CASH





POURQUOI INVESTIR DANS LES PARKINGS ?

- Quels sont les avantages spécifiques de l'investissement dans les parkings (vs immobilier résidentiel) ?
- Est-ce que c'est toujours rentable aujourd'hui ?
- À quel profil d'investisseur ce type d'investissement convient-il ?
- Est-ce que c'est un bon premier investissement pour débiter ?
- Quelles sont les idées reçues sur les parkings qu'on peut déconstruire ?





COMMENT ACHETER UN PARKING RENTABLE ?

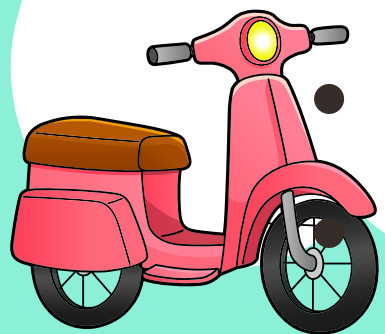
- Quels sont les meilleurs emplacements à viser ? Et les zones à fuir ?
- Quelles sont les différences entre un box, une place en sous-sol, en extérieur... ?
- Quels frais faut-il anticiper à l'achat ? (notaire, charges, taxes...)
- Comment calculer la rentabilité nette d'un parking ?
- Faut-il acheter en nom propre, SCI ou via une autre structure ?
- Y a-t-il des aides, dispositifs ou niches fiscales associées ?





GÉRER ET FAIRE FRUCTIFIER SON INVESTISSEMENT

- Comment trouver un locataire ? Faut-il passer par une agence ?
- Quels sont les risques (impayés, dégradations, vacance...) et comment s'en prémunir ?
- Peut-on augmenter le loyer d'un parking librement ?
- Est-ce qu'on peut automatiser la gestion ?
- Est-ce que la revente d'un parking est facile ? Est-ce qu'il y a une plus-value à attendre ? Quelle est la fiscalité ?
- Peut-on investir à plusieurs ou via des plateformes ?





BONUS : CHECK-LIST DES 10 POINTS- CLÉS D'UN BON EMPLACEMENT POUR ACHETER UN PARKING RENTABLE

Emplacement urbain tendu

Zone avec forte densité de population
Manque de places de stationnement en voirie

Présence de zones à stationnement payant ou résident

Restrictions de stationnement

Quartier concerné par une Zone à Faibles Émissions (ZFE) ou zones résidentielles réglementées

Suppressions récentes de places par la mairie = opportunité



Proximité de points d'intérêt

Gare, métro, arrêt de tram/bus
Centre-ville, commerces, hôpital,
université, zone de bureaux
Stade, salle de concert, salle de sport

Type de bien

Box fermé = plus recherché = plus
sécurisé = se loue + cher
Place standard ou grande (voitures
modernes = + longues)
Accès facile, pas de manœuvres
compliquées, bonne rampe

Demande locative vérifiable

Forte tension locative sur les
stationnements (tu peux appeler des
agences ou regarder sur Leboncoin)
Taux de vacance faible dans les parkings
collectifs du quartier

Copropriété saine

Charges faibles (moins de 15€/mois)
Pas de gros travaux à prévoir (rampe,
portail, éclairage, etc.)
Syndic réactif et bien noté si possible



Cadre juridique clair

Bien détaché juridiquement (titre de propriété distinct)
Pas de bail en cours (ou bail flexible)
Pas de contentieux ou d'occupation illégale

Potentiel de valorisation

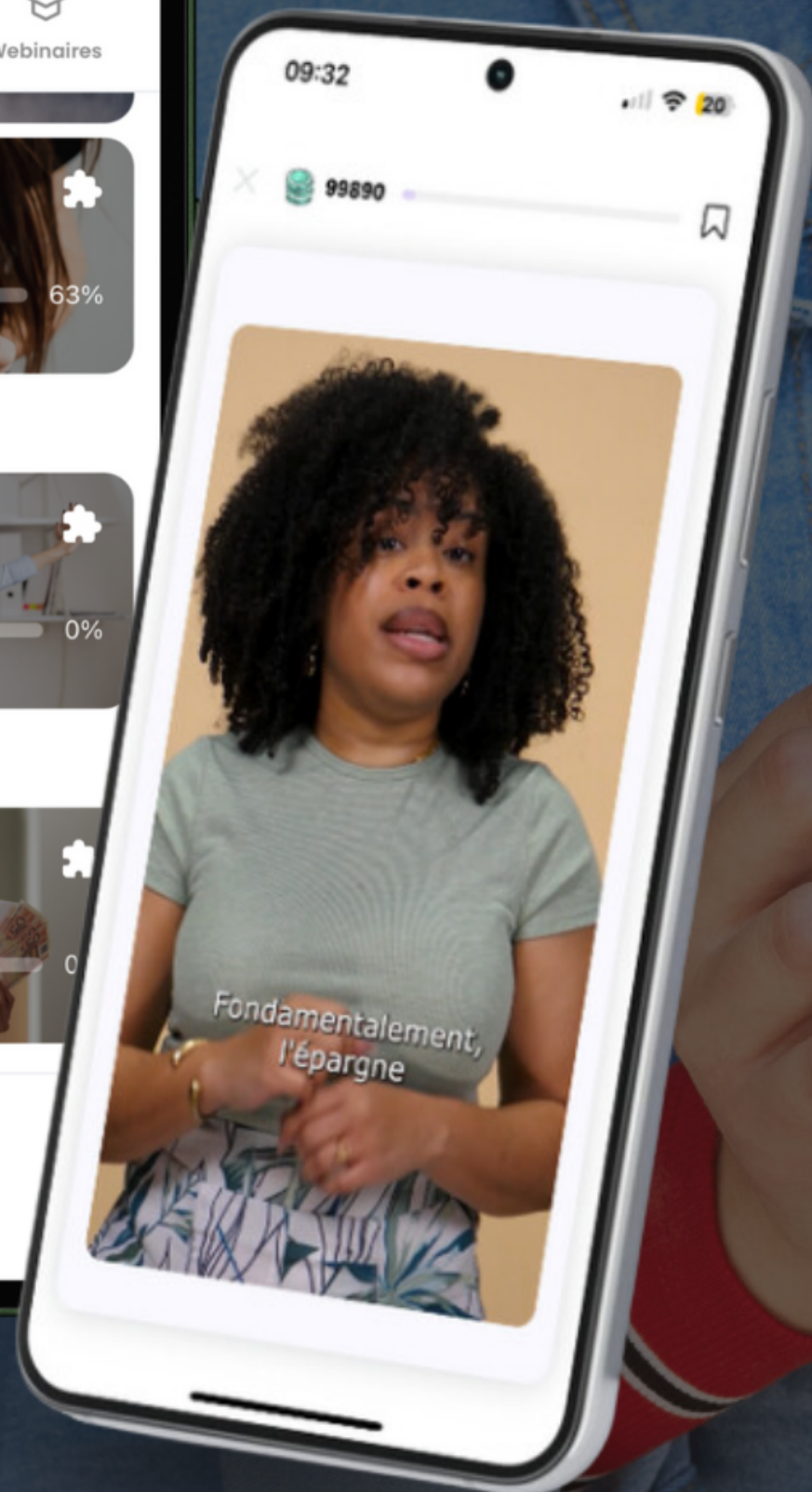
Quartier en transformation / en développement
Arrivée d'un nouveau métro, d'un campus ou d'un projet urbain
Possibilité d'évolution : installer borne de recharge, location à la journée

Sécurité et accessibilité

Portail avec badge, caméras, éclairage
Quartier sécurisé, pas de vandalisme ou squats fréquents
Bonne accessibilité 24h/24

Rapport prix/loyer intéressant

Objectif : rentabilité nette > 5 % minimum
Prix au m² < à celui de l'immobilier local
Frais de notaire et charges bien intégrés dans le calcul



PLAN CASH APP,
TOUTE L'ÉDUCATION
FINANCIÈRE À
PORTÉE DE MAIN